

建築物省エネ法が改正されます。

■省エネ適判について

令和3年4月1日より、現状の2,000㎡以上の大規模建築物（非住宅建築物）に加え、300㎡以上の中規模建築物（非住宅建築物）に対象が拡大しました。そのため、300㎡以上の非住宅建築物の新築等の「特定建築行為」については、建築確認（省エネ適判）や完了検査において、省エネ基準への適合等の審査を受ける必要があり、確認申請時に省エネ適合判定通知書の添付が必要となります。

「特定建築行為」とは

- ・非住宅部分の床面積が300㎡以上の非住宅建築物（特定建築物）の新築
- ・特定建築物の増改築（増改築する部分のうち非住宅部分の床面積が300㎡以上であるものに限る）
- ・増築後に特定建築物となる増築（増築する部分のうち非住宅部分の床面積が300㎡以上であるものに限る）

省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合、確認済証や完了検査済証が発行されず、着工や開業の遅延等の恐れがあります。弊社では、省エネ適合判定から確認申請までワンストップでの審査が可能ですので、建築確認申請と併せて省エネ適合判定申請をご提出頂きますと、同時に審査をさせていただきます。

補正が終了次第、適合判定通知書並びに確認済証を速やかに交付出来ますので、迅速化が図れます。

住宅部分と非住宅部分を有する複合建築物の適合義務の要否の判定は、非住宅部分の床面積の規模により判断しますが、具体的には建築基準法上の用途が

①一戸建ての住宅、②長屋 ③共同住宅 ④寄宿舍 ⑤下宿 の場合は”住宅部分”として、これらの以外の用途を”非住宅部分”として、それぞれの部分の床面積の規模の算定となります。

■届出について

非住宅部分の床面積が300㎡未満で、建築物全体（住宅+非住宅）の床面積が300㎡以上の物件は、工事着手の21日前までに所管行政庁への届出の適用対象となります。

■説明義務について

建築物全体（住宅+非住宅部分）の床面積が10㎡を超え、300㎡未満の建築物は、新たな説明義務制度の提要対象となります。

建築士が建築主に対して省エネに係るその評価の結果等を書面で説明することが義務付けられました。

この書面は確認申請の設計図書には含まれませんが、設計事務所の保存図書に含まれますので注意が必要となります。